



Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 21. december 2020

Forslag

til

Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love

(Adgang til fravalg af den midlertidige indefrysningsordning for grundskyld, ændring af vurderingsterminen for vurderingsåret 2021 og andre tilpasninger på ejendomsområdet samt ændring af beregningsgrundlaget for tinglysningsafgift og indførelse af særordning for godtgørelse af for meget betalt tinglysningsafgift m.v.)

§ 1

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven bortset fra i §§ 69 og 70 ændres »pr. 1. januar 2021« til: »pr. 1. marts 2021«.
2. I § 5, stk. 1, 2. pkt., ændres »jf. dog §§ 87 og 88« til: »jf. dog § 81, stk. 7, og §§ 87 og 88«.
3. I § 8, 1. pkt., indsættes efter »omvurderingsåret«: », jf. dog § 81, stk. 7«.
4. I § 19 a, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »ejerlejlighed«: », jf. dog stk. 6«.
5. I § 64, stk. 1, ændres »ejendomme« til: »ejerboliger, jf. § 3, stk. 1, nr. 1, der vurderes pr. 1. januar 2020,«.
6. I § 64, stk. 2, nr. 3, udgår »som ved vurderingen efter denne lov kategoriseres som landbrugsejendomme, og ejendomme,«.
7. I § 64, stk. 2, nr. 4, udgår »som ved vurderingen efter denne lov kategoriseres som skovejendomme, og ejendomme,«.
8. I § 66, 1. pkt., udgår »ejerboligers vedkommende for«.
9. § 66, 2. pkt., § 67, stk. 1, 2. pkt., og § 68, stk. 2, ophæves.
10. I § 69 og § 70, stk. 1 og 2, udgår », som vurderes i lige år pr. 1. januar 2020, jf. § 5, eller af andre ejendomme pr. 1. januar 2021«.
11. I § 81 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. I vurderingsåret 2021 foretages almindelig vurdering efter § 5, stk. 1, og omvurdering efter § 6, stk. 1, pr. 1. marts 2021.«

12. I § 89, stk. 7, indsættes som 5. pkt.:

»Vurderingerne nævnt i 1. pkt. kan indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens § 48 fra tidspunktet for modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8.«

13. Efter § 89 indsættes:

»§ 89 a. Vurderinger omfattet af § 89, stk. 1 og 2, der er foretaget af ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020 som ejerboliger, kan uanset § 89, stk. 1 og 2, påklages til skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra dateringen af meddelelsen efter 2. pkt., jf. dog stk. 2-4. Der udsendes særskilt meddelelse om klageadgang og igangsættelse af klagefristen efter 1. pkt.

Stk. 2. Modtages almindelige vurderinger eller omvurderinger pr. 1. oktober 2020 foretaget efter § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, senere end udsendelsen af meddelelsen efter stk. 1, kan den enkelte vurdering påklages efter fristerne i § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3. Behandling af klager over almindelige vurderinger eller omvurderinger efter § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, som er påklaget, jf. fristen i 1. pkt., skal foretages på baggrund af prisforholdene i henholdsvis 2011 og 2012. Vurderinger, som er påklaget i medfør af fristen i 1. pkt., kan påklages til behandling på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, når klagesagen er endeligt afsluttet. Klage efter 3. pkt. skal være modtaget hos skatteankeforvaltningen senest 90 dage efter klagesagens endelige afslutning. Den myndighed, der har foretaget den påklagede vurdering som nævnt i 1. pkt., behandler spørgsmålet om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, på baggrund af de samme prisforhold som klagemyndighe-

den. Ved klage efter 3. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 3. Modtages almindelige vurderinger eller omvurderinger pr. 1. oktober 2020 efter § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, før udsendelsen af meddelelsen efter stk. 1, kan den enkelte vurdering ikke påklages med henblik på klagebehandling på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, før klagefristen efter henholdsvis § 87, stk. 3, og § 88, stk. 3, er udløbet, eller før klagesagen vedrørende den enkelte vurdering, der vedrører prisforholdene i henholdsvis 2011 og 2012, er endeligt afsluttet. Klage efter 1. pkt. skal være modtaget hos skatteankeforvaltningen, senest 90 dage efter at klagefristen i § 87, stk. 3, eller § 88, stk. 3, er udløbet, eller senest 90 dage efter den oprindelige klagesags endelige afslutning. Den myndighed, der har foretaget den påklagede vurdering som nævnt i 1. pkt., behandler spørgsmålet om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, på baggrund af de samme prisforhold som klagemyndigheden. Er vurderingen pr. 1. oktober 2020 blevet behandlet af en klagemyndighed eller efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, af den myndighed, der har foretaget vurderingen, på baggrund af prisforholdene i enten 2011 eller 2012, kan der ved klage efter 1. pkt. alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 4. Almindelige vurderinger eller omvurderinger, der er foretaget fra og med den 1. oktober 2013, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017 og indtil denne lovs ikrafttræden, og til og med den 1. oktober 2019 efter §§ 87 og 88, der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for udsendelse af meddelelse efter stk. 1, kan tidligst påklages, jf. stk. 1, til behandling på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret fra den verserende sags endelige afslutning. Klage efter 1. pkt. skal være modtaget hos skatteankeforvaltningen senest 90 dage efter den verserende sags endelige afslutning. Ved klage efter 1. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

Stk. 5. Ved klage efter stk. 1-4 over vurderinger, der skal behandles på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, skal meddelelsen efter stk. 1 følge med klagen. Klages der efter udløbet af klagefristen, afvises klagen af skatteankeforvaltningen, uanset om der foreligger særlige omstændigheder efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 2. pkt.

Stk. 6. Klages der efter stk. 1-4 over prisforholdene i vurderingsåret, kan der ikke klages på ny over samme vurdering efter § 89, stk. 1 eller 2. Dette gælder dog ikke, hvis klagen afvises.

Stk. 7. Meddelelse efter stk. 1 sendes til alle ejere af ejendomme omfattet af stk. 1, der er registrerede i Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister fra den 1. januar 2013 og frem.«

§ 2

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1590 af 2. november 2020, som ændret ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

1. Fire steder i § 4 a, stk. 5, ændres »§§ 87 og 88« til: »§ 81, stk. 7, og §§ 87 og 88«.

2. I § 4 a, stk. 7, 2. pkt., indsættes efter »vurderingsår efter ændringen«: », jf. dog § 16, stk. 3«.

3. I § 16 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Det foreløbige beskatningsgrundlag efter § 4 a, stk. 7, fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. marts 2021, når det førstkommande vurderingsår efter ændringen er 2021.«

§ 3

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 26, stk. 2, indsættes efter »§ 1, stk. 2, nr. 2«: », og § 32 A«.

2. Efter § 32 indsættes i *kapitel VI a*:

»§ 32 A. For ejendomme, hvor der er frastykket grundareal i perioden fra og med den 2. oktober 2019 til og med den 31. december 2019, og hvor der som følge heraf er foretaget en omvurdering pr. 1. oktober 2020 efter ejendomsvurderingslovens § 88, stk. 3, lægges omvurderingen pr. 1. oktober 2020 til grund for fastsættelsen af den afgiftspligtige grundværdi i 2021, hvis den ejendom, grundarealet er frastykket til, ved vurderingen pr. 1. januar 2020 vurderes som ejerbolig, jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2. Foretages vurderingen af ejerboligen pr. 1. januar 2020 efter ejendomsvurderingslovens § 81, stk. 6, udvides perioden i 1. pkt. for, hvornår der skal være frastykket grundareal, til også at omfatte den 1. januar 2020.

Stk. 2. Uanset stk. 1 kan den, der skal svare grundskylden efter § 29, stk. 1, vælge, at omvurderingen pr. 1. oktober 2019 skal lægges til grund for fastsættelsen af den afgiftspligtige grundværdi i 2021, jf. dog § 1, stk. 2, nr. 2.«

§ 4

I lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1112 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1555 af 13. december 2016, § 10 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 1 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 4 i lov nr. 1729 af 27. december 2018 og § 3 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. § 9 c, stk. 1, 5. pkt., affattes således:

»Overtages en ejendom eller en del af en ejendom af ejerens ægtefælle, forfalder lånet uanset 1.-3. pkt. ikke, men overgår i stedet til den nye ejer.«

2. Efter § 9 c indsættes i *kapitel 2*:

»§ 9 d. Ejere af ejendomme kan fravælge lån efter § 9.

Stk. 2. Fravalg af lån efter stk. 1 sker med virkning fra den førstkommande opkrævning af grundskyld og medfører, at lån ydet efter § 9 forfalder til betaling.

Stk. 3. Ejere af ejendomme, der har fravalgt lån efter stk. 1, kan tilvælge lån efter § 9. Tilvalg sker med virkning fra den førstkommende opkrævning af grundskyld.«

§ 5

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 635 af 13. maj 2020, som ændret ved § 1 i lov nr. 1125 af 19. november 2019 og § 5 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 9, stk. 2, 1. og 2. pkt., indsættes efter »Skatteministeren«: »eller den, som ministeren bemyndiger dertil«, og i 2. pkt. udgår »skatteministerens«.

2. I § 35 h indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Skatteankeforvaltningen kan tilgå og behandle oplysninger fra de registre, der er nævnt i ejendomsvurderingslovens § 55, når sådanne oplysninger er nødvendige for afgørelsen af en klage.«

§ 6

I tinglysningsskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1083 af 22. juni 2020, som ændret ved § 1 i lov nr. 168 af 29. februar 2020, foretages følgende ændringer:

1. § 4 affattes således:

»§ 4. For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.750 kr. og 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget.

Stk. 2. Er ejerskifte af en ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, ikke sket i almindelig fri handel, skal der ved anmeldelse til tinglysning afgives erklæring herom. Hvis ejerskiftesummen i disse tilfælde udgør et beløb, der er mindre end 80 pct. af den på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi, beregnes afgiften af 80 pct. af denne værdi, jf. dog stk. 3. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, gælder procentdelen i 2. pkt. den forholdsmæssige andel af den på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi. Hvis der ikke foreligger en offentliggjort eller meddelt ejendomsværdi til brug for beregningen efter 2. og 3. pkt. eller der i tiden mellem den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi og anmeldelsen til tinglysning er sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal anmelderen angive den forventelige kontantværdi efter bedste skøn svarende til det, som ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket i almindelig fri handel. Afgiften skal da beregnes på grundlag af 80 pct. af den angivne værdi, hvis ejerskiftesummen er mindre end 80 pct. af den angivne værdi, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Hvis den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi som nævnt i stk. 2 er foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, skal den anvendte procentdel være 85 pct.

Stk. 4. Er ejerskifte af anden ejendom end ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, ikke sket i almindelig fri

handel, skal der ved anmeldelse til tinglysning afgives en erklæring herom. I disse tilfælde skal anmelderen angive den forventelige kontantværdi efter bedste skøn svarende til det, som ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket i almindelig fri handel. Afgiften skal da beregnes på grundlag af den højeste værdi efter stk. 1 eller den i stk. 4, 2. pkt., angivne værdi.

Stk. 5. Angives værdien ikke, eller afgives de foreskrevne erklæringer efter stk. 2 eller 4 ikke, eller er registreringsmyndigheden i tvivl om rigtigheden af værdien efter stk. 1-4, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om grundlaget for afgiftens beregning til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommens værdi vurderet ud fra oplysningerne om ejendommen ved anmeldelsen til tinglysning efter principperne i ejendomsvurderingslovens §§ 15 og 16. Told- og skatteforvaltningen beregner afgiften på grundlag af værdien, når denne foreligger.

Stk. 6. Skatteministeren kan fastsætte regler om indholdet af erklæringerne efter stk. 2 og 4 og om pligt til at afgive dokumentation og oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2-5.«

2. § 6 b, stk. 2, 2. pkt., affattes således:

»Afgiften på 0,6 pct. efter 1. pkt. beregnes efter § 4.«

3. I § 23, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »offentliggjorte«: »eller meddelte«, og efter »§ 4, stk. 2« indsættes: »og 3«.

4. I § 23, stk. 2, indsættes som 3. pkt.:

»Uanset 2. pkt. godtgøres for meget betalt tinglysningsafgift efter 1. pkt. efter anmodning ved brug af den til formålet udarbejdede blanket, hvis

- 1) den ejendomsværdi, hvoraf tinglysningsafgiften er beregnet, er nedsat som følge af en klage indgivet i medfør af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 eller 2, eller § 89 a eller
- 2) den, der anmoder om godtgørelse, har modtaget kompensation efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13 baseret på en tilbageregnet ejendomsværdi efter ejendomsvurderingslovens § 65, der er lavere end den ejendomsværdi, som udgjorde grundlaget for beregningen af tinglysningsafgiften ved et ejerskifte tinglyst fra og med den 1. januar 2014.«

§ 7

I lov nr. 688 af 8. juni 2017 om ændring af skatteforvaltningsloven, lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsværdiskatteloven og forskellige andre love (Ny vurderingsankenævnsstruktur, regler om klagebehandling af vurderingssager og ændringer som følge af en ny ejendomsvurderingslov m.v.), som ændret ved § 3 i lov nr. 1376 af 4. december 2017, § 10 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 10 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, § 2 i lov nr. 1125 af 19. november 2019 og § 6 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 22, stk. 4, 1. pkt., stk. 5, og stk. 8, 2. pkt., ændres »1. januar 2021« til: »1. januar 2022«.

2. I § 22, stk. 5, indsættes efter »visiteret«: »eller henvist«.

3. I § 22, stk. 5, indsættes som 2. pkt.:

»Skatteankeforvaltningen færdigbehandler klager over afgørelser, der til og med den 31. december 2021 er henvist til skatteankeforvaltningen.«

4. I § 22, stk. 8, 1. pkt., ændres »31. december 2020« til: »31. december 2021«.

§ 8

I lov nr. 1125 af 19. november 2019 om ændring af skatteforvaltningsloven (En ny ankenævnstruktur og en hurtigere vej gennem klagesystemet samt ingen omkostningsgodtgørelse ved klage over tilbagekaldelser af afgørelser om refusion af udbytteskat eller afslag på anmodninger om refusion af udbytteskat), som ændret ved § 7 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 6, 1. pkt., stk. 8, 1. pkt., og stk. 9 og 11, ændres »31. december 2020« til: »31. december 2021«.

2. I § 3, stk. 6, 1. pkt., indsættes efter »§ 33, stk. 1, 3 og 4«: », og § 33 b«.

3. I § 3, stk. 7 og 9-11, indsættes efter »§ 33, stk. 1, 3 og 4«: »og § 33 b«.

4. I § 3, stk. 10, ændres »Uanset § 2, nr. 1, henviser skatteankeforvaltningen til og med den 31. december 2020« til: »Skatteankeforvaltningen varetager i stedet for den myndighed, der fra og med den 1. januar 2022 har kompetence til at foretage henvisning, til og med den 31. december 2021 opgaven med at henvise«, og efter »vedrørende disse vurderinger« indsættes: »til afgørelse i henholdsvis Landsskatte retten og skatteankeforvaltningen selv«.

5. I § 3 indsættes efter stk. 10 som nyt stykke:

»Stk. 11. Landsskatte retten og skatteankeforvaltningen afgør sager, som skatteankeforvaltningen har henvist til afgørelse i henholdsvis Landsskatte retten og skatteankeforvaltningen, jf. stk. 10.«

Stk. 11 og 12 bliver herefter stk. 12 og 13.

6. I § 3, stk. 11, der bliver stk. 12, indsættes efter »forberedes«: »og behandles«.

7. I § 3 indsættes som stk. 14:

»Stk. 14. Der ydes ikke omkostningsgodtgørelse, hvis sagen angår vurdering efter ejendomsvurderingsloven og sagen indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens § 48, stk. 1 eller 2, i perioden fra og med den 1. maj 2021 til og med den 31. december 2021.«

§ 9

I lov nr. 168 af 29. februar 2020 om ændring af lov om afgift af tinglysning af ejer- og panterrettigheder m.v. (tinglysningsafgiftsloven), emballageafgiftsloven, lov om afgift af bekæmpelsesmidler og forskellige andre love (Indeksering af de faste tinglysningsafgifter og en række miljøafgifter og genindførelse af registreringsafgiften på luftfartøjer m.v.) foretages følgende ændring:

1. § 1, nr. 12, ophæves.

§ 10

I lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 982 af 23. september 2019, som ændret senest ved § 11 i lov nr. 1583 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

1. I § 20, stk. 5, 2. pkt., ændres »i årene 2019-2021« til: »i årene 2019 eller senere«.

2. I § 20, stk. 5, 3. pkt., ændres »i perioden fra den 1. juli 2018 til den 31. marts 2021.« til: »fra den 1. juli 2018.«

§ 11

I lov om social pension, jf. lovbekendtgørelse nr. 983 af 23. september 2019, som ændret senest ved § 21 i lov nr. 869 af 14. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 14 c, stk. 5, 2. pkt., ændres »i årene 2019-2021« til: »i årene 2019 eller senere«.

2. I § 14 c, stk. 5, 3. pkt., ændres »i perioden fra den 1. juli 2018 til den 31. marts 2021.« til: »fra den 1. juli 2018.«

§ 12

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2021, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 4, nr. 2, træder i kraft den 1. maj 2021.

Stk. 3. § 6, nr. 1-3, har virkning for ejerskifter, der er anmeldt til tinglysning fra og med den 1. januar 2021.

Folketinget, den 21. december 2020

HENRIK DAM KRISTENSEN

/ Annette Lind